

# Exposé

## Wohnung in Legden

### Exklusive Neubauwohnung im Erdgeschoss mit Garten



Objekt-Nr. OM-426915

#### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

48739 Legden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	255 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	20 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten eine hochwertig ausgestattete 3-Zimmer Wohnung eines Neubau-Mehrfamilienhauses. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet eine überdachte Terrasse sowie eigenen Gartenanteil. Dieser wird durch eine Hecke begrenzt und liegt direkt am Mühlenbach. Alle Fensterflächen sind nach Süden zum Garten hin ausgerichtet.

Fliesen in Natursteinoptik, bodentiefe Fenster und die Fußbodenheizung sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Das Badezimmer ist ausgestattet mit Wandarmaturen, einer Regendusche und einem Waschtischunterschrank mit integrierter Doppelsteckdose. Der großflächige, beleuchtete Spiegel und das Oberlicht verleihen dem Raum extra Großzügigkeit. Auch das Gäste-WC ist mit zwei Ablageflächen sowie einem beleuchteten Spiegel ausgestattet. Im Abstellraum befindet sich ein Podest als Abstellmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner. Zusätzlich gehört ein Kellerraum zu der Wohnung, der viel Stauraum bietet.

## Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche (matt weiß, zzgl. 70 EUR pro Monat)
- Fliesen in Natursteinoptik (60cm x 120 cm) und Designbelag in Holzoptik in den Schlafräumen
- Wandarmatur und Waschtischunterschrank mit integrierter Doppelsteckdose im Bad
- Wandarmatur und Waschtischplatten als Ablage im Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Alu-Rollläden
- Videosprechanlage
- Deckenbündige Einbaustrahler im Bad, Küche, Wohn-/Essbereich, Gäste-WC und Flur
- Glasfaseranschluss (Telekom)
- Aufzug
- Fernsehanschluss über SAT-Anlage
- Großzügiger Mieterkeller
- Parkplätze (zzgl. 20 EUR pro Monat) + E-Auto-Ladestationen (über RFID-Chips nutzbar)
- Abschließbare Fahrradgarage
- Unterstell- und Lademöglichkeiten für elektrische Rollstühle und Elektromobile

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Bei den Nebenkosten handelt es sich um eine feste Pauschale.

Durch die hauseigene PV-Anlage ist die Versorgung mit günstigem Strom sichergestellt.

Bei Interesse an einer Wohnung nutzen Sie bitte das Kontaktformular für eine kurze Beschreibung Ihrer persönlichen und beruflichen Situation.

## **Lage**

Das Objekt liegt in Legden in einem Neubaugebiet. Kindergarten, Grundschule sowie Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Auffahrt zur A31 ist in weniger als 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle ist 130 m fußläufig entfernt.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



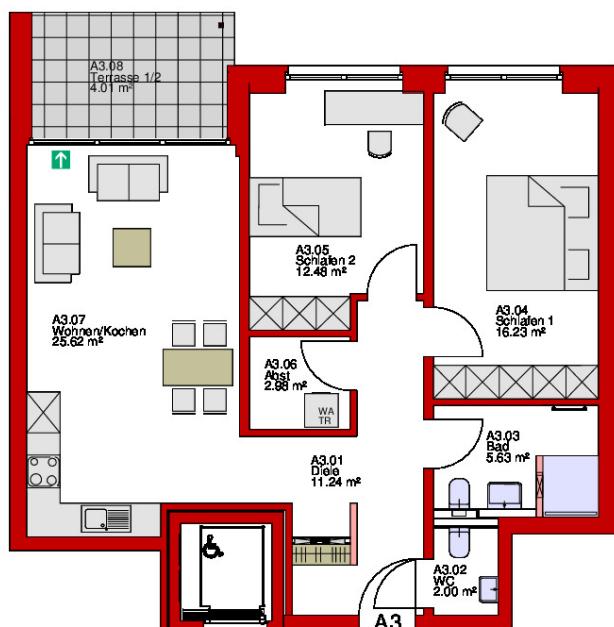
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Haus A Erdgeschoß  
Wohnung A.3 - 79,10 m<sup>2</sup>

## Wohnung A.3